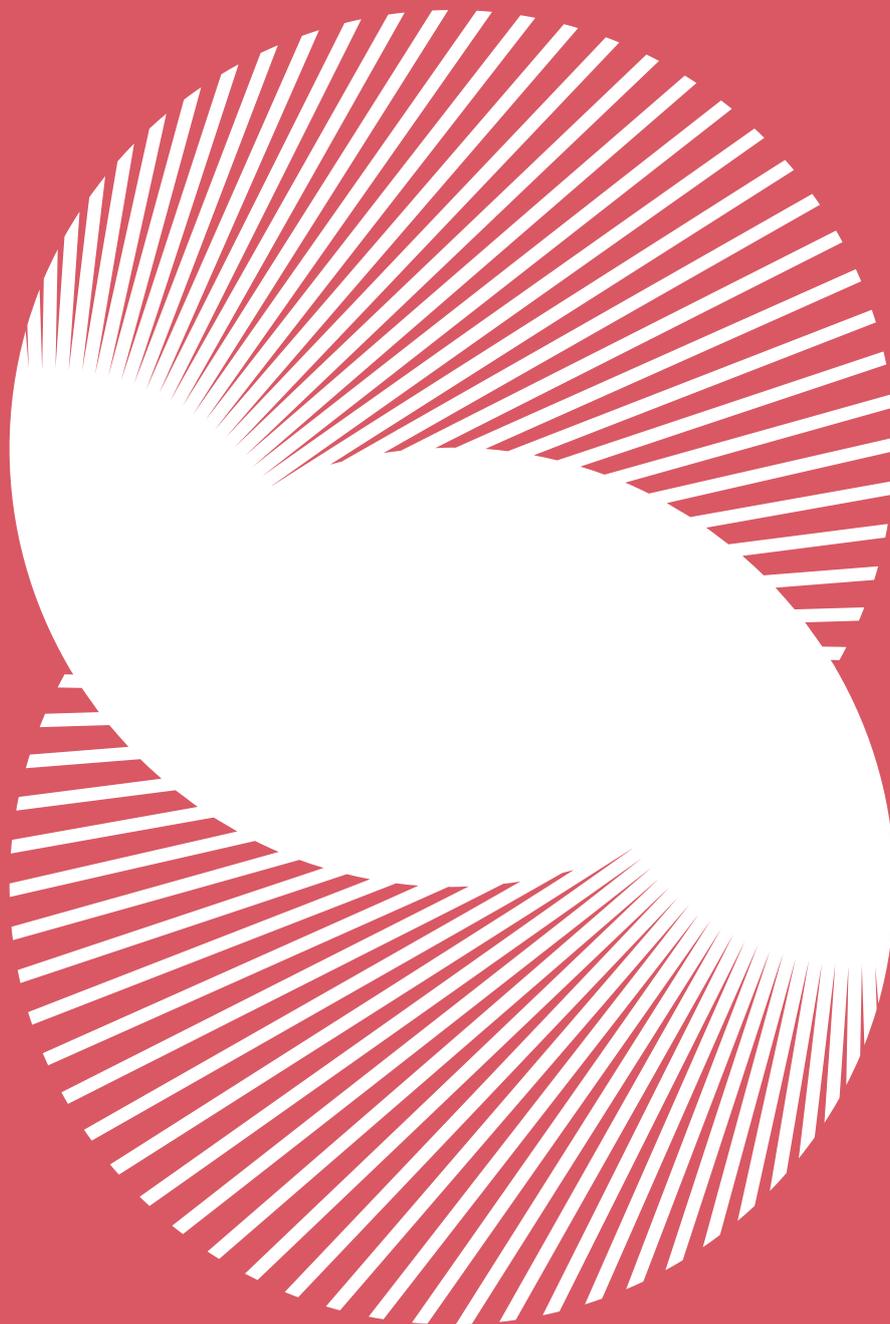


Baugenossenschaft Sonnengarten
Triemlistrasse 22, 8047 Zürich
bg-sonnengarten.ch



Anleiheemission

1.5%-Anleihe Nr. 31 2023-2030



Das Wichtigste in Kürze

Gesamtbetrag

Der definitive Anleihensbetrag wird aufgrund der eingegangenen Offerten im Nachhinein festgelegt. Er beträgt jedoch nicht mehr als 4 000 000 CHF.

Ausgabestelle/Kassenschalter

Baugenossenschaft Sonnengarten, Triemlistrasse 22, 8047 Zürich

Zweck

Mittel- oder längerfristige Refinanzierung der Geschäftstätigkeit der Genossenschaft, jeweils im Rahmen ihres statutarischen Zwecks.

Zinssatz:

1.5% jährlich, zahlbar je per 3. Juli

Zinstermine

Erstmals am 3. Juli 2024

Emissionspreis

101,5% des Nennwertes

Laufzeit

7 Jahre, vom 4. Juli 2023 bis 3. Juli 2030, vorzeitig ordentlich kündbar durch die Genossenschaft per 3. Juli 2025, siehe «vorzeitige Rückzahlung».

Zeichnungsfrist

Bis 22. Juni 2023 (Poststempel)

Stückelungen

Nennwerte von je 500 CHF oder 5 000 CHF

Verbriefung und Titellieferung

Mittels technischer Globalurkunde; Auslieferung von Einzelurkunden nur auf Beschluss des Vorstands, siehe Ziffer 5 der Anleihensbedingungen.

Liberierung

4. Juli 2023

Endverfall

3. Juli 2030

Vorzeitige Rückzahlung durch die Genossenschaft

Gemäss Beschluss des Vorstands mit einer Kündigungsfrist von einem Monat, erstmals am 3. Juli 2025, insgesamt oder teilweise

Aufstockungsmöglichkeiten

Jederzeit gemäss Beschluss des Vorstands

Rechtliches

Die Anleihe 31 erfolgt gemäss Art. 5 Abs. 3 lit. b. der Verordnung über die Banken und Sparkassen (SR 952.02).

Unser Emissionsprospekt stellt keinen Prospekt im Sinne des Finanzdienstleistungsgesetzes («FIDLEG») dar. Als ein Schweizer Anleiheangebot ist unsere Anleihe von der Pflicht zur Erstellung und Veröffentlichung eines Prospekts gemäss FIDLEG befreit, da unser Angebot über einen Zeitraum von 12 Monaten

berechnet einen Gesamtwert von 8 000 000 CHF nicht übersteigt (Art. 36 FIDLEG) und die Anleihe nicht zum Handel an einem Handelsplatz (Börse oder multilaterales Handelssystem) in der Schweiz zugelassen wird, und es wurde und wird kein solcher Prospekt für oder im Zusammenhang mit dem Angebot der Anleihe erstellt. Es erfolgt kein Angebot ausserhalb der Schweiz oder an Personen ausserhalb der Schweiz.

Gemäss den neusten Bestimmungen ist die Jahresrechnung 2022 im vorliegenden Prospekt integriert.



Die Anleihebedingungen im Einzelnen

1. Anleihebetrag und Aufstockung

Die Anleihe wird durch die Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich (hiernach «die BGS»), ausgegeben. Der ausgegebene Betrag richtet sich nach dem Zeichnungseingang. Die Eingabefrist für Zeichnungsscheine läuft am 22. Juni 2023 (Poststempel) ab. Die BGS behält sich das Recht vor, diese Anleihe jederzeit und ohne Zustimmung der Obligationeninhaber/-innen durch die Ausgabe weiterer Obligationen aufzustocken, die bezüglich Anleihebedingungen, Restlaufzeit und Zinssatz identisch sind. Der ausgegebene Betrag wird aber (auch bei Aufstockung) den Betrag von 4 000 000 CHF nicht übersteigen.

Weiter behält sich die BGS das Recht vor, bei Vollplatzierung der Anleihe die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Sofern es zur Überzeichnung kommt, berücksichtigt sie zuerst die Zeichnungen von Genossenschafter/-innen und erst danach Zeichnungen von Nicht-Genossenschafter/-innen, wobei jeweils die Reihenfolge des Eingangs der Zeichnung massgeblich ist. Auch ist die BGS bei Überzeichnung berechtigt, Zeichnungen von Genossenschafter/-innen und Nicht-Genossenschafter/-innen zu kürzen und erhaltene Zeichnungsbeiträge zurückzuerstatten.

Die Gesamtheit aller gemäss in diesem Prospekt ausgegebenen Obligationen bilden «die Anleihe». Im Falle einer Aufstockung muss die BGS allfällige Marchzinsen seit dem Liberierungsdatum (4. Juli 2023) bzw. dem letzten vorangegangenen Coupontermin bis zum Zahlungstermin der Aufstockung finanzieren.

2. Zweck

Die Anleihe dient zur mittel- oder längerfristigen Refinanzierung der Geschäftstätigkeiten der BGS, jeweils im Rahmen ihres statutarischen Zwecks.

3. Verzinsung

Die Obligationen sind vom 4. Juli 2023 («Liberierungsdatum») an zum Satz von 1.5% p.a. (auf der Basis von 12 Monaten x 30 Tage = 360 Tage) verzinslich. Die Zinsen sind gegen Jahrescoupon jeweils am 3. Juli fällig, erstmals am 3. Juli 2024. Die Zinszahlungen erfolgen spesenfrei, jedoch unter Abzug der eidgenössischen Verrechnungssteuer.

4. Emissionspreis

Die Anleihe wird zu 101,5% des Nennwertes emittiert.

5. Stückelung, Verbriefung und Titellieferung

Die Anleihe ist eingeteilt in Inhaberobligationen von je 500 CHF oder 5 000 CHF Nennwert.

Die Obligationen werden durch eine technische Globalurkunde (die «Globalurkunde») für die ganze Dauer der Anleihe verbrieft. Im Umfang ihrer geleisteten Liberierung sind die Obligationeninhaber/-innen Miteigentümer/-innen an der Globalurkunde. Diese bleibt bis zur vollständigen Rückzahlung der Anleihe bei der BGS oder an einem anderen Aufbewahrungsort hinterlegt, der vom Vorstand bestimmt wird.

Die in den Anleihebedingungen verwendeten Begriffe «Obligationen» und «Coupons» gelten sinngemäss auch für die Globalurkunde; alle Miteigentümer/-innen an der Globalurkunde gelten im Umfang ihrer Berechtigung als «Obligationeninhaber/-innen» und «Couponsinhaber/-innen».

Einzelurkunden werden nur auf entsprechenden Beschluss des Vorstandes ausgestellt und ausgeliefert. Die BGS ersetzt gerichtlich kraftlos

erklärte sowie entstellte oder beschädigte Obligationen und Coupons gegen Vergütung der entsprechenden Kosten. Dabei müssen entstellte oder beschädigte Obligationen und Coupons zum Austausch zurückgegeben werden.

6. Rückzahlung

Die Genossenschaft verpflichtet sich, die Anleihe spätestens am 3. Juli 2030 zum Nennwert spesenfrei zurückzuzahlen.

Auf Beschluss des Vorstands kann die BGS die Anleihe unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat vollständig oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, frühestens jedoch am 3. Juli 2025 («vorzeitige Rückzahlung»). Im Falle einer Teilrückzahlung werden die davon betroffenen Obligationen ausgelöst.

Überdies hat der Vorstand der BGS das Recht zur ausserordentlichen Kündigung dieser Anleihe unter Wahrung einer Frist von drei Monaten, falls während der Laufzeit neue oder höhere bisherige eidgenössische oder kantonale Steuern eingeführt werden, welche den Anleihebetrag und/oder die Zinsen belasten.

Mit Ausnahme der Rückzahlung gemäss Ziff. 8 («Zahlungsverzug») steht dem/der Obligationeninhaber/-in kein vorzeitiges Kündigungsrecht der Anleihe zu.

Der/Die Obligationeninhaber/-in muss die zur Rückzahlung fälligen Obligationen mit allen dazugehörigen, noch nicht eingelösten Coupons einreichen. Der Betrag fehlender und/oder noch nicht fälliger Coupons wird von der Summe des Kapitalbetrags plus Zinsbetrag abgezogen.

Solche Coupons werden jedoch auch bei späterer Vorweisung eingelöst und der Betrag ausbezahlt, sofern die Verjährung noch nicht eingetreten ist. Eine vorzeitige Rückzahlung erfolgt spesenfrei zum Nennwert.

7. Sicherheiten

Die Anleihe ist unbesichert.

8. Negativklausel

Während der gesamten Laufzeit der Anleihe, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Kapital- und Zinsbeträge zurückgezahlt sind, verpflichtet sich die BGS, keine andere, zeitlich später eingegangene Anleiheverpflichtung durch Pfandrechte oder sonstige Belastung ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerte einzugehen, ohne die bereits bestehenden Obligationeninhaber/-innen dieser Anleihe gleichzeitig und im gleichen Rang an den gewährten Sicherheiten teilnehmen zu lassen. Diese Bestimmung gilt nicht für die Belastung von Vermögenswerten, welche die BGS zur Sicherung des Kredits zur Finanzierung des Erwerbspreises oder eines Teils davon erworben hat.

9. Zahlungsverzug

Falls die BGS mit der Rückzahlung von Kapital oder mit der Zahlung von Zinsen aus dieser Anleihe länger als 60 Tage in Verzug gerät, hat jede/-r Obligationeninhaber/-in das Recht, die Rückzahlung seiner/ihrer Obligationen durch schriftliche Anzeige an die BGS zu verlangen («Mahnung»). Falls die BGS nach erfolgter Mahnung die Rückzahlung von fälligem Kapital und/oder fälligen Zinsen nicht innert 30 Tagen nach Empfang der Mahnung leistet, werden die fälligen und gemahnten Obligationen endgültig zur Zahlung fällig.

10. Verjährung

Die Ansprüche aus den Coupons verjähren fünf Jahre, die Ansprüche



aus den Obligationen zehn Jahre nach den entsprechenden Fälligkeits-terminen.

11. Bekanntmachungen und Mitteilungen

Die Veröffentlichung betreffend diese Anleihe erfolgt in elektronischer Form auf der Website der BGS (www.bg-sonnengarten.ch). Die vorliegenden Informationen zur Anleiheemission können auch kostenlos in gedruckter Form am Sitz der BGS bezogen werden.

Die BGS kann Mitteilungen an Obligationeninhaber/-innen, welche ihr bekannt sind, auch brieflich oder auf andere geeignete Weise vornehmen; sie ist hierzu jedoch nicht verpflichtet.

12. Handelbarkeit

Die BGS beantragt keine Zulassung oder Kotierung der Anleihe an einem Handelsplatz, einer Börse oder einem multilateralen Handelssystem.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die Obligationen und Coupons dieser Anleihe unterliegen dem schweizerischen Recht. Alle Streitigkeiten zwischen den Obligationeninhaber/-innen und der BGS, zu denen die Obligationen oder Coupons der Anleihe allenfalls Anlass geben, fallen in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte des Kantons Zürich. Diese Gerichtsstands-Vereinbarung gilt auch für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder zerstörter Obligationen oder Coupons.

Angaben über die Genossenschaft

14. Allgemeines

Die BGS mit Sitz in Zürich ist seit dem 7. Februar 1944 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Sie besteht auf unbestimmte Dauer und bezweckt die Vermietung von preiswerten Wohnungen vor allem an ihre Mitglieder. Als gemeinnützige Organisation verfolgt die BGS keine spekulativen Ziele und ist der Kostenmiete verpflichtet. Die BGS erwirbt geeignetes Land, erbaut oder kauft zweckmässige Wohnhäuser und Häusergruppen und sorgt für den zeitgemässen Unterhalt und die Erneuerung der Bauten. Zur Förderung gemeinsamer Ziele und Wahrnehmung gemeinsamer Interessen kann sich die BGS mit zweckverwandten Organisationen verbinden.

Die Mitgliedschaft steht natürlichen und juristischen Personen offen; die Zahl der Mitglieder ist nicht beschränkt. Eine persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Die Organe der Genossenschaft sind die Generalversammlung, der Vorstand und die Revisionsstelle. Beschlüsse, welche die Ausgabe und weitere Eckdaten von Anleiheobligationen betreffen, fallen in die Kompetenz des Vorstandes.

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Ueli Degen, Präsident

Carmen Moser Nespeca, Vizepräsidentin

Richard Mostert, Mitglied

Kurt Rüttsche, Mitglied

Laura Archer-Svoboda, Mitglied

Andrej Lukic, Mitglied

Sandra Aggeler, Mitglied

Die Revisionsstelle der BGS:

BDO AG

Schiffbaustrasse 2

8031 Zürich

15. Kapital

Das Genossenschaftskapital ist eingeteilt in Anteilsscheine zum Nennwert von je 500 CHF, welche auf den Namen des Mitglieds lauten. Es betrug am 31. Dezember 2022 12 631 600 CHF, wovon 18 000 CHF noch nicht einbezahlt waren.

Es bestehen keine verschiedenen Kategorien und demzufolge auch keine mit irgendwelchen Vorrechten ausgestatteten Anteilscheine oder andere Beteiligungspapiere.

16. Jahresrechnung

Die letzte Jahresrechnung, erstellt per 31. Dezember 2022, und der diesbezügliche Revisionsbericht sind im Jahresbericht 2022 publiziert und diesen Informationen zur Anleiheemission als Anhang 1 angehängt. Der Jahresbericht kann auch auf der Website (www.bg-sonnengarten.ch) oder auf der Geschäftsstelle eingesehen werden.

Die Genossenschaft unterliegt dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich («Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger»).

17. Verzinsung von Anteilsscheinen

Die Verzinsung der Anteilsscheine ist aufgrund von Art. 859 Abs. 3 OR und Art. 15 der Statuten auf den Richtsatz für variable Hypotheken der Zürcher Kantonalbank beschränkt.

Die Anteilsscheine der Genossenschaft werden seit dem Jahr 2011 zu 2,00% verzinst.

18. Ausstehende Anleiheobligationen (per 31. Dezember 2022)

Serie 23, Laufzeit 2016–2023, Zinssatz 1,25 %	CHF	3 420 000
Serie 24, Laufzeit 2017–2024, Zinssatz 1,50 %	CHF	3 715 000
Serie 25, Laufzeit 2018–2024, Zinssatz 1,50 %	CHF	1 807 500
Serie 26, Laufzeit 2018–2025, Zinssatz 1,50 %	CHF	2 103 500
Serie 27, Laufzeit 2019–2026, Zinssatz 1,50 %	CHF	2 796 500
Serie 28, Laufzeit 2020–2027, Zinssatz 1,15 %	CHF	3 424 000
Serie 29, Laufzeit 2021–2028, Zinssatz 0,85 %	CHF	2 283 000
Serie 30, Laufzeit 2022–2030, Zinssatz 0,90 %	CHF	1 703 000
Total ausstehende Anleiheobligationen	CHF	21 252 500

19. Beschluss über die Ausgabe der 1,5%-Obligationenanleihe 2020–2030

Der Vorstand der BGS hat die Ausgabe dieser Anleihe an seiner Sitzung vom 11. Mai 2023 zu den Bedingungen beschlossen, die in diesem Prospekt aufgeführt sind.

Zürich, 12. Mai 2023

Für die Baugenossenschaft Sonnengarten:

sig. Ueli Degen
Präsident

sig. C. Kaufmann
Geschäftsführerin

Anhang 1: Jahresbericht 2022 (inkl. Jahresrechnung u. Revisionsbericht)

Anhang 2: Zeichnungsschein zum Abtrennen

Bericht zum Geschäftsverlauf und zur Zukunft

Allgemein

Die BGS treibt 2022 den Anschluss an die Digitalisierung weiter voran und geht per 1. Januar 2023 mit dem neuen ERP live. Dank dieser Umstellung setzt sich die gesamte Organisation mit den relevanten Geschäftsprozessen und Arbeitsabläufen auseinander. Die Planung des Ersatzneubaus Villy geht zügig voran, die ausserordentliche GV nimmt den Zusatzkredit im September an. Leider trifft nach der Baueingabe eine Einsprache in der BGS ein, welcher wir sofort entgegengetreten. Diese bauliche Unsicherheit beeinflusst die Leerstandsquote. Insgesamt schliesst die BGS das Geschäftsjahr in aufgeräumter Verfassung ab: Die betrieblichen Prozesse sind überarbeitet, die baulichen Vorhaben aufgelegt und die Genossenschaft finanziell gut für die kommende Jahre aufgestellt.

Mitarbeitende

Die BGS beschäftigt im Berichtsjahr 22 hauptamtliche Mitarbeitende, davon 3 Lernende. Zusätzlich arbeiten 6 nebenamtliche Mitarbeitende im Stundenlohn bei der BGS. Gesamthaft teilen sich 28 Mitarbeitende 1976 Stellenprozente.

Risikobeurteilung

Die diesjährige Beurteilung ergibt, dass aktuell keine grösseren Risiken bestehen. Die beiden Vorstandsmitglieder, die für das interne Kontrollsystem (IKS) zuständig sind, überprüfen die möglichen Risiken jährlich aufgrund eines Kontrollplans. Sie bestätigen, dass die Prozesse gut dokumentiert, den neuen Gegebenheiten angepasst und nachvollziehbar sind. Auch identifizieren sie keine wesentlichen Schwachstellen. Die BGS will die IKS-relevanten Prozesse 2023 neu definieren und die Prüfung im neuen ERP automatisieren, wo dies möglich und sinnvoll ist.

Vermietungslage

Ausser im Baufeld A sind alle Wohnungen der BGS voll vermietet. Aufgrund des geplanten Rückbaus für das Projekt Villy scheidet die BGS einige wenige Wohnungen aus, die nicht mehr vermietet werden, und entmietet das Baufeld A kontrolliert. Dies führt bis Ende Jahr zu mehr Leerständen als in den Vorjahren. Grössere Leerstände verzeichnet die BGS bei den Tiefgaragenplätzen im Rütihof. Alle anderen Parkplätze sind vermietet.

Bauprojekte

Für die Umsetzung des Ersatzneubaus Villy, die Planung des Projekts Towner im Goldacker sowie die Fassadensanierung Rütihof 1 finden monatlich Bauherrnsitzungen mit dem Projektausschuss der BGS und den beteiligten Planungsteams statt. Abgeleitet vom aktualisierten Erneuerungsplan geht die BGS weitere Sanierungen vorausschauend an. Die Landparzelle in Schlieren/Untereingstringen soll in den nächsten Jahren ebenfalls überbaut werden.

Spezielle Ereignisse

Der Finanzierungsbedarf der BGS für das kommende Jahr ist durch den Cashflow und die guten Kreditrahmenverträge weiterhin gesichert. Bis auf wenige Saron-Hypotheken sind alle Hypotheken auf längere Zeit angelegt. Die Testplanung des Stadtstücks Triemli ist abgeschlossen, weshalb die BGS die Kosten im Berichtsjahr als periodenfremden Aufwand verbucht. Abgesehen von der Einsprache im Bauprojekt Villy verzeichnet die BGS keine aussergewöhnlichen Ereignisse im Berichtsjahr.

Bilanz per 31. Dezember 2022

Aktiven	2022 (TCHF)	2021 (TCHF)
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kasse	5.28	3.34
Postcheckkonto	124.58	162.37
Bankguthaben	2 679.88	2 973.52
Total flüssige Mittel	2 809.74	3 139.22
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen		
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen Dritte	—	0.05
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen an Genossenschafter/-innen	43.32	26.04
Delkredere	-4.52	-4.52
Total Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	38.79	21.57
Übrige kurzfristige Forderungen		
Sonstige kurzfristige Forderungen	24.00	24.00
Verrechnungssteuer	—	0.07
Sozialversicherungen	—	—
Total übrige kurzfristige Forderungen	24.00	24.07
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Heiz- und Nebenkosten	1 094.15	1 007.03
Transitorische Aktiven	420.46	1 078.10
Total aktive Rechnungsabgrenzungen	1 514.61	2 085.13
Total Umlaufvermögen	4 387.14	5 270.00
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Wertschriften	—	—
EWZ-Contracting	908.42	939.75
Total Finanzanlagen	908.42	939.75
Sachanlagen		
Gebäude auf eigenem Land	202 813.41	202 813.41
Amortisationskonto	-36 861.52	-35 024.70
Gebäude auf Baurechtsland	121 067.32	121 067.32
Heimfallkonto	-26 407.78	-25 288.66
Unbebautes Land	1 317.27	1 317.27
Baukonti	7 756.31	4 448.28
Mobile Sachanlagen	214.79	100.69
Total Sachanlagen	269 899.79	269 433.60
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital		
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	18.00	24.85
Total nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	18.00	24.85
Total Anlagevermögen	270 826.21	270 398.20
Total Aktiven	275 213.35	275 668.20

<u>Passiven</u>	<u>2022 (TCHF)</u>	<u>2021 (TCHF)</u>
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	1 022.78	1 363.72
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	1 022.78	1 363.72
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Innerhalb eines Jahres fällige Hypothekarraten	841.32	825.66
Innerhalb eines Jahres fällige Anleihen	3 420.00	2 782.00
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	4 261.32	3 607.66
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verrechnungssteuer	2.86	2.77
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	21.80	16.36
Innerhalb eines Jahres fällige Darlehensraten	202.88	—
Sozialversicherungen und Pensionskasse	20.50	60.83
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	248.03	79.97
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Transitorische Passiven	266.64	477.69
Vorausbezahlte Mieten	609.45	1 210.23
Akonto Heizung	1 252.77	1 186.56
Rückstellung Betriebskosten Dietikon	—	—
Marchzinsen auf Anleihen	122.54	144.28
Total passive Rechnungsabgrenzungen	2 251.40	3 018.76
Total kurzfristiges Fremdkapital	7 783.54	8 070.12
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Darlehenskasse	6 425.51	6 587.44
Anleihen	17 832.50	19 969.50
Hypotheken	165 195.36	165 463.88
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	189 453.37	192 020.82
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Unverzinsliche Darlehen	640.35	843.23
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	640.35	843.23
Rückstellungen		
Erneuerungsfonds	49 251.93	47 833.42
Übrige Fonds	484.00	484.00
Rückstellungen	1 812.95	1 223.23
Total Rückstellungen	51 548.88	49 540.65
Total langfristiges Fremdkapital	241 642.60	242 404.70

<u>Passiven</u>	<u>2022 (TCHF)</u>	<u>2021 (TCHF)</u>
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital		
Anteilscheinkapital	12 631.60	12 789.60
Total Anteilscheinkapital	12 631.60	12 789.60
Reserven und Jahreserfolg		
Gesetzliche Gewinnreserven	1 360.00	1 338.00
Freiwillige Gewinnreserven	10 578.00	10 578.00
Gewinnvortrag	210.93	53.86
Jahreserfolg	1 006.69	433.92
Total Reserven und Jahreserfolg	13 155.61	12 403.78
Total Eigenkapital	25 787.21	25 193.38
Total Passiven	275 213.35	275 668.20

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2022

Erfolgsrechnung	2022 (TCHF)	2021 (TCHF)
Nettoerlös aus Lieferungen u. Leistungen		
Mietzinserträge	17 906.48	17 940.81
Mietzinszuschüsse	1.58	1.58
Leerstände	-291.91	-260.83
Mietzinsverluste	—	6.27
Mieterverrechnungen	389.48	372.17
Übrige Erträge	71.65	59.83
Total Nettoerlös aus Lieferungen u. Leistungen	18 077.28	18 119.83
Liegenschaftenaufwand		
Unterhalt/Reparaturen	3 193.73	4 331.22
Mietaufwand, Strom Betriebsräume	12.98	13.52
Materialaufwand Betrieb	44.66	31.89
Abgaben und Gebühren Betrieb	4.26	5.24
Baurechtszins	1 312.85	1 301.64
Pachtzinsen	27.99	27.99
Versicherungen	63.30	54.72
Abgaben und Gebühren	678.34	757.38
Nebenkosten zu Lasten BGS	13.50	11.16
Vermietungsaufwand	1.28	5.40
Einlage Erneuerungsfonds	1 418.51	1 965.10
Total Liegenschaftenaufwand	6 771.40	8 505.26
Bruttoergebnis	11 305.88	9 614.57
Personalaufwand		
Personalaufwand Betrieb		
Löhne Betrieb	665.43	607.48
Sozialversicherungsaufwand Betrieb	120.01	125.91
Übriger Personalaufwand Betrieb	22.89	21.40
Total Personalaufwand Betrieb	808.32	754.79
Personalaufwand Verwaltung		
Löhne Verwaltung	1 200.85	1 084.49
Sozialversicherungsaufwand Verwaltung	314.01	299.38
Übriger Personalaufwand Verwaltung	50.46	50.55
Total Personalaufwand Verwaltung	1 565.31	1 434.42
Total Personalaufwand	2 373.64	2 189.21
Übriger betrieblicher Aufwand		
Büro- und Beratungsaufwand	1 311.97	756.52
Honorar Revisionsstelle	28.54	29.29
Entschädigung Vorstand	109.11	96.50
Übriger betrieblicher Aufwand	151.15	85.35
Total übriger betrieblicher Aufwand	1 600.77	967.67
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern u. Abschreibungen	7 331.47	6 457.69

Erfolgsrechnung	2022 (TCHF)	2021 (TCHF)
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	121.84	61.66
Abschreibungen Immateriell Werte	31.33	—
Einlage Amortisationsfonds	1 836.82	2 489.38
Einlage Heimfallfonds	1 119.12	1 117.94
Total Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	3 109.11	3 668.98
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	4 222.36	2 788.71
Finanzaufwand		
Zinsaufwand Hypotheken	1 980.51	1 925.28
Zinsaufwand Anleihen	283.27	307.86
Zinsaufwand Darlehenskasse	16.36	16.17
Agio auf ausgegebenen Anleihen	-47.00	-43.84
Total Finanzaufwand	2 233.14	2 205.47
Betriebsergebnis vor Steuern	1 989.22	583.24
Ausserordentlicher und betriebsfremder Aufwand und Ertrag		
Betriebsfremder Ertrag	-4.45	-4.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	714.05	—
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	-18.80	-1.71
Total ausserordentlicher u. betriebsfremder Aufwand und Ertrag	690.80	-5.71
Jahresergebnis vor Steuern	1 298.42	588.95
Direkte Steuern		
Direkte Steuern	291.73	155.02
Total direkte Steuern	291.73	155.02
Jahresgewinn	1 006.69	433.92

Antrag des Vorstandes für die Gewinnverwendung 2022

	2022 (CHF)	2021 (CHF)
Gewinnvortrag	210 926	53 859
Jahresgewinn	1 006 688	433 924
Total zur Verfügung der Generalversammlung	1 217 614	487 784
Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 2,0%	253 822	254 857
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve (5% des Gewinnes)	50 000	22 000
Einlage in die freiwillige Gewinnreserve	—	—
Vortrag auf neue Rechnung	913 792	210 926
Kontrolltotal wie oben	1 217 614	487 784

Anhang zur Jahresrechnung

1. Grundlagen der Jahresrechnung

Die BGS hat die vorliegende Jahresrechnung gemäss den Artikeln über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt. Sie erfüllt die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts.

Zusätzlich berücksichtigt die BGS die Vorschriften des Reglements über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger sowie der Statuten der Baugenossenschaft Sonnengarten.

Bewertungsgrundsätze

Die BGS weist die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die kurzfristigen Forderungen zu Nominalwerten aus. Gefährdete Forderungen sind wertberichtigt.

Die Finanzanlagen sind Pro-memoria-Posten.

Liegenschaften

Die BGS bewertet die Liegenschaften als Gruppe auf der Stufe Etappe, da die einzelnen Gebäude einer Etappe aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst sind.

Die BGS weist das Anlagevermögen zu Anschaffungskosten aus und schreibt es wie folgt ab:

- Gebäude auf eigenem Land 1,0% linear
- Gebäude auf Land im Baurecht 0,5% gemäss städtischen Baurechtsverträgen
1,1% gemäss Baurechtsverträgen mit dem BWO*
1,0% gemäss privaten Baurechtsverträgen
- Mobiliar, Werkzeug, Maschinen 40,0% degressiv
- Fahrzeuge 30,0% degressiv

*BWO = Bundesamt für Wohnungswesen

Gemäss den Bestimmungen der Stadt Zürich öffnet die BGS pro Etappe einen Erneuerungsfond, um Grossrenovationen zu finanzieren.

2. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

	2022 (CHF)	2021 (CHF)
Finanzanlagen		
Anteilschein Corperaciun Gigiosch	1	1
Anteilschein Genossenschaft Hallenbad Altstetten	1	1
Altstetten Anteilschein Hypothekarbürgschafts- Genossenschaft	1	1
EWZ-Wärmecontracting	908 421	939 746
Total Finanzanlagen	908 424	939 749

	2022 (CHF)	2021 (CHF)
Baukonti		
Neubau Villy	5 679 696	4 114 633
Fassadensanierung Rütihof 1	892 313	1 21 515
Neubau Towny	754 104	—
Diverse Baukonti	430 193	212 128
Total Baukonti	7 756 305	4 448 277
Mobile Sachanlagen		
Betriebsmobiliar und -maschinen	4 228	6 776
Büromobiliar und -maschinen	88 549	72 582
Fahrzeuge	122 010	21 329
Total mobile Sachanlagen	214 787	100 687
Total Darlehenskasse	6 425 512	6 587 437

Die BGS bilanziert die Darlehenskasse unter den langfristigen Finanzverbindlichkeiten, da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen. Für den Rückzug der Gelder gelten betraglich und zeitlich abgestufte reglementarische Kündigungsfristen, wobei die Minimaleinlagefrist in jedem Fall sechs Monate beträgt.

Anleihen		
Serie 21, Laufzeit 2015–2022, Zinssatz 1,50 %	—	2 782 000
Serie 23, Laufzeit 2016–2023, Zinssatz 1,25 %	3 420 000	3 620 000
Serie 24, Laufzeit 2017–2024, Zinssatz 1,50 %	3 715 000	3 795 000
Serie 25, Laufzeit 2018–2024, Zinssatz 1,50 %	1 807 500	1 807 500
Serie 26, Laufzeit 2018–2025, Zinssatz 1,50 %	2 103 500	2 143 500
Serie 27, Laufzeit 2019–2026, Zinssatz 1,50 %	2 796 500	2 896 500
Serie 28, Laufzeit 2020–2027, Zinssatz 1,15 %	3 424 000	3 424 000
Serie 29, Laufzeit 2021–2028, Zinssatz 0,85 %	2 283 000	2 283 000
Serie 30, Laufzeit 2022–2030, Zinssatz 0,90 %	1 703 000	—
Total Anleihen	21 252 500	22 751 500

Hypotheken und verzinsliche Darlehen		
Hypotheken ZKB	33 032 500	38 030 000
Hypotheken CS	59 800 000	89 800 000
Hypotheken PKZH	20 615 500	23 433 500
Hypotheken BVK	18 560 000	11 000 000
Hypotheken BWO	2 834 672	3 200 382
Hypotheken AXA	30 352 687	—
Total Hypotheken und verzinsliche Darlehen	165 195 359	165 463 882

Fälligkeit der langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten		
Fällig innerhalb 1 bis 5 Jahren	58 583 352	63 405 000
Fällig nach 5 Jahren	106 612 007	102 058 882
Total	165 195 359	165 463 882

	2022 (CHF)	2021 (CHF)
Unverzinsliche Darlehen		
Darlehen Stadt Zürich	640 350	843 225
Total unverzinsliche Darlehen	640 350	843 225
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	12 631 600	12 789 600

Verzinsung gem. Statuten Art. 15, Ziff. 1

Das Anteilkapital darf nur verzinst werden, wenn das Rechnungsergebnis dies gestattet und die gesetzlich und statutarisch vorgeschriebenen Fondseinlagen und Abschreibungen vorgenommen worden sind.

Rückzahlung des einbezahlten Anteilscheinkapitals gem. Statuten. Art. 16, Ziff. 1–5

1. Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.
2. Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 11 der Statuten vom/von der Partner/-in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.
3. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennwert frühestens mit der Mieterschlussrechnung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
4. Die Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses.
5. Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

3. Erläuterungen zu ausserordentlichen und betriebsfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Die Testplanung des Stadtstücks Triemli ist abgeschlossen, weshalb die BGS die Kosten im Berichtsjahr als periodenfremden Aufwand verbucht.

4. Verbindlichkeit gegenüber der Pensionskasse Stadt Zürich

	2022 (CHF)	2021 (CHF)
Beitragsrechnung Dezember: im Januar des Folgejahres bezahlt	—	29 367

5. Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verwendeten Aktiven zu Anschaffungswerten	325 197 996	325 197 996
Brandversicherungswerte der Sachanlagen	381 534 048	380 405 181

Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen

Stadt Zürich	Laufzeit	aktuelle Baurechtszinsen
Altstetterstrasse 188	2029	8 121
Hagenbuchrain, Kataster-Nr. 6632	2065	71 522
Hagenbuchrain, Kataster-Nr. 6649	2065	12 471
Erben Geering		
Rütihof 1, Zürich Höngg	2082	82 500
Rütihof 2 (A1/2/B1), Zürich Höngg	2094	423 363
Rütihof 3 (B2/C/D), Zürich Höngg	2096	559 712
BWO		
Riedhof, Zürich Höngg	2072	98 917
Bodenstrasse, Weiningen	2074	19 770
Fahrweidstrasse, Fahrweid	2074	36 473

Gemäss den Baurechtsverträgen mit der Stadt Zürich werden die Baurechtszinsen alle fünf Jahre überprüft.

Langfristige Contracting-Verträge EWZ

Siedlung	Laufzeit	Grundgebühr p.a. CHF
Triemli	31.12.2041	258 480
Riedhof	30.11.2051	7 656
Rütihof 1	30.09.2053	31 176
Rütihof 2	30.09.2052	166 752

	2022 (CHF)	2021 (CHF)
--	------------	------------

Vorstands- und Bauentschädigungen

Vorstandshonorare	98 930	96 500
Baukommissionsentschädigung	144 729	182 555

Der Vorstand wird für die Bausitzungen für die Projekte Villy und Fassadensanierung Rütihof 1 zusätzlich entschädigt.

Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Vorstand diskutiert am Workshop vom 19. November 2022 zusammen mit der Geschäftsleitung die überarbeitete Risikomatrix und nimmt diese an der Vorstandssitzung vom 6. Dezember einstimmig ab. Auf dieser Grundlage beschliesst der Vorstand erforderliche Massnahmen für die Risiken, die er als wesentlich beurteilt.

	2022	2021
Mitarbeitende		
Anzahl Vollzeitstellen	19,8	17,2
Anzahl Mitarbeitende	28	27

	2022 (CHF)	2021 (CHF)
--	------------	------------

Honorar Revisionsstelle

Total Honorar Revisionsstelle	28 541	29 294
-------------------------------	--------	--------

6. Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestehen keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

7. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 7. Februar 2023 sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Geldflussrechnung

	2022 (TCHF)	2021 (TCHF)
Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	1 007	434
+ Abschreibungen Liegenschaften	2 956	3 607
+ Abschreibungen übriges Anlagevermögen	153	62
+ Einlage Erneuerungsfonds	1 419	1 965
± Veränderung Rückstellungen	590	
= Cashflow	6 124	6 068
± Veränderung kurzfristige Forderungen	-17	70
± Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung	571	-538
± Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	-376	-773
± Veränderung passive Rechnungsabgrenzung	-767	-277
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	5 534	4 551
Investitionstätigkeit		
- Investitionen in Liegenschaften/Baukonti	-3 308	-1 408
- Investition in EWZ-Contracting	—	-940
- Investitionen in mobile Sachanlagen	-236	-124
- Entnahme Erneuerungsfonds	—	-2 132
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-3 544	-4 604
Finanzierungstätigkeit		
± Veränderung Darlehenskasse	-162	581
± Veränderung Anleihen	-1 499	783
± Veränderung Hypotheken	-253	-824
± Veränderung unverzinsliche Darlehen	—	-292
± Veränderung Anteilscheinkapital	-151	10
- Verzinsung Anteilscheinkapital	-255	-254
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-2 320	3
Veränderung flüssige Mittel	-329	-50
Nachweis		
Flüssige Mittel per 1. Jan.	3 139	3 189
Flüssige Mittel per 31. Dez.	2 810	3 139
Veränderung flüssige Mittel	-329	-50

Allgemein

Die Geldflussrechnung zeigt die Veränderung der flüssigen Mittel gegenüber dem Vorjahr anhand der Geldflüsse aus der Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit.

Cashflow

Der Cashflow beträgt 6,124 Mio. CHF und liegt damit leicht über dem Vorjahreswert von 6,068 Mio. CHF.

Geschäftstätigkeit

Der Geldfluss aus der Geschäftstätigkeit ist um 985 TCHF gestiegen auf 5,534 Mio. CHF per Ende Geschäftsjahr. Dies ist im Wesentlichen auf die Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen zurückzuführen.

Investitionstätigkeit

Der Geldfluss aus der Investitionstätigkeit betrifft die Ausgaben für den Ersatzneubau Goldacker, den Ersatzneubau Towny sowie die Fassadensanierung Rütihof 1. Die BGS finanziert die Investitionen vollständig aus dem Cashflow.

Finanzierungstätigkeit

Die BGS amortisiert Darlehen, Hypotheken und Anleihen in der Höhe von 1,914 Mio. CHF.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel betragen per Bilanzstichtag 2,810 Mio. CHF.

Mehrjahresvergleich

Über die letzten fünf Jahre hat die BGS 10,262 Mio. CHF in die Liegenschaften investiert. Die Cashflows summieren sich über diese Zeitspanne auf 34,337 Mio. CHF und erlauben der BGS, die Investitionen zu finanzieren und zugleich 16,731 Mio. CHF Hypotheken und Anleihen zu amortisieren.

Bericht der Revisionsstelle



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Baugenossenschaft Sonnengarten (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 33 - 44) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Die Verwaltung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den von uns vor dem Datum dieses Berichts erlangten Lagebericht als Teil des Geschäftsberichts (Bericht Seite 32) (aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht) und den uns voraussichtlich nach diesem Datum zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 6. März 2023

BDO AG

A. Blattmann
Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

M. González
Monica González del Campo

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin



Baugenossenschaft
Sonnengarten

Zeichnungsschein

Für

Vorname+Name: _____

Strasse: _____

PLZ Ort _____

E-Mail: _____

Telefon (G/P): _____

Gestützt auf den Emissionsprospekt («Prospekt») vom Mai 2023 über die 1.5 %-Anleihe Serie 31 der Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich («Anleihe») und nach vollständiger Kenntnisnahme der Informationen zur Anleiheemission zeichne ich:

_____ (Anzahl)	Obligationen im Nennwert von je 500 CHF	CHF _____
_____ (Anzahl)	Obligationen im Nennwert von je 5 000 CHF	CHF _____
	total	CHF _____

Ich verpflichte mich, folgenden Gesamtbetrag per Valuta Liberierungsdatum 4. Juli 2023 einzubezahlen:

Total gezeichnete Obligationen	CHF _____
plus Agio von 1,5 %	CHF _____
zum Emissionspreis von 101,5 % des Nennwertes	total CHF _____

Meine Kontoangaben

(für Belastungen, Gutschriften der Zinsen oder Rückzahlung des Kapitals)

- mein bestehendes Konto bei der Darlehenskasse der BGS
- ein neu zu eröffnendes Konto bei der Darlehenskasse der BGS (gilt nur für Genossenschafter/-innen der BGS)
- mein Bank- oder Postkonto. Bitte IBAN bzw. Kontonummer und Bankverbindung angeben (keine Belastung durch LSV):

CHF _____

Die Gültigkeit dieses Zeichnungsscheins ist bis zum 4. Juli 2023 befristet. Die Eingabefrist läuft am 22. Juni 2023 (Poststempel) ab.

Ort und Datum: _____ Rechtsgültige Unterschrift: _____

Triemlistrasse 22
8047 Zürich
bg-sonnengarten.ch



